



PRÉFET DE SEINE-ET-MARNE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction départementale
des territoires

Service Agriculture et du Développement Rural
Affaire suivie par : Guillaume FENAT
Secrétariat de la CDPENAF
Tél : 01 60 56 73 00
Mél : ddt-cdpenaf@seine-et-marne.gouv.fr

Vaux-le-Pénil, le 19 septembre 2023

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)

Madame le Maire,

Le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de votre commune a été arrêté par délibération du conseil municipal le 9 juin 2023.

Par courrier réceptionné le 6 juillet 2023, vous avez sollicité l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme pour la réduction des espaces agricoles, naturels et forestiers.

La commission s'est réunie le vendredi 15 septembre 2023 pour examiner ce projet, que votre sixième adjoint au maire Monsieur Jean MORLAIS, chargé de la transition écologique, de la biodiversité et des paysages a présenté, accompagné de Madame Vanessa ZIGAULT, responsable du service urbanisme de votre commune.

Après avoir présenté la commune et le projet, ils ont pu répondre aux points soulevés par les membres de la commission et apporter des éclairages sur le projet de la commune.

La commission souligne et approuve la baisse importante des consommations d'espaces agricoles liées à la suppression de certaines zones d'activités. Toutefois, la commission a rendu un avis défavorable sur votre projet de PLU, au regard de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et vous demande un nouveau passage en séance après prise en compte des réserves expresses suivantes :

- clarifier les prévisions de consommation d'espace. Il y a une différence entre le PADD qui prévoit 7,5 ha d'extensions et les plans qui ne prévoient que 1,5 ha d'extension. Toutes les extensions prévues au PADD doivent être zonées et apparaître sur les plans ;

- requalifier les actuels sous-secteurs A comme des STECAL et les faire apparaître comme tels dans le règlement. Sinon, il convient de créer des zonages urbains. Dans les deux cas, ces zones doivent être comptabilisées dans la consommation d'espace.

- faire apparaître sur les plans le sous-secteur A3 mentionné dans le règlement ;

Mme Séverine FELIX-BORON
Hôtel de ville
185, avenue de Fontainebleau
77310 Saint Fargeau-Ponthierry

- clarifier le règlement des secteurs A (à requalifier en STECAL), il semble y avoir une confusion entre les sous-secteurs A2 et A3;

- préserver et reclasser en N, avec une protection Espace Boisé Classé, les boisements au Nord-Est des Grands Cèdres, actuellement classés en U avec une trame espaces verts protégés.

Par ailleurs, elle assortit son avis des recommandations suivantes :

- être attentif à l'articulation de l'activité agricole avec les projets de liaisons douces. Ces projets devront prévoir et maintenir des accès aux parcelles agricoles, adaptés aux engins agricoles et éviter les conflits d'usage ;

- mettre à jour la carte des zones humides selon la dernière classification en vigueur et au regard de la carte du SEMEA. Toutes les zones humides avérées doivent figurer sur le plan ;

- faire apparaître les cours d'eaux sur les plans et ajouter en annexes des informations concernant les zones inondables ;

- pérenniser les cheminements agricoles en réalisant un schéma des circulations agricoles ;

La commission pourra revoir son avis lors d'un second passage en commission et après prise en compte des demandes ci-dessus.

Conformément à l'article R153-8 du Code de l'urbanisme, cet avis est impérativement à joindre au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Madame le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

L'adjoint au directeur



Laurent BEDU